



**Processo Administrativo nº 2023039705**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 262/2023**, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS** e **RODRIGO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, conforme solicitado através de Comunicação Interna **488/2023/SDSP.DEADM** de 05 de Setembro de 2023, devidamente autorizada pela Secretária de Desenvolvimento Social e Promoção da Cidadania, constante no **Processo Administrativo nº 2023039705**, de 05/10/2023, na forma abaixo:

O **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.172.467/0001-09, com sede na Praça Nilo Peçanha, nº 186 – Centro – Angra dos Reis – RJ – CEP: 23.900-901, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Promoção da Cidadania, representada neste ato pela Secretária de Desenvolvimento Social e Promoção da Cidadania, nomeada pela Portaria nº1235/2023 de 7 de Junho de 2023, **Sra. Thaísa Carneiro Bedê**, publicada no B.O de nº1690 de 7 de Junho de 2023, matrícula 30.236, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado Sr. Rodrigo dos Santos de Oliveira, portador da carteira de identidade nº 120364609, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 097.961.087-71, residente à Rua Sertão do Bertano, nº40, São Roque, Paraty/RJ, doravante designado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 262/2023**, com fundamento no art. 24, inciso x, da Lei Federal, de 1993 e na Lei Federal nº 8.245, de 1991, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS**

A presente locação se regerá pela Lei Federal, de 8.245 de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados à licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666 de 1993.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Sete de Abril, nº451, loja 01 e 02, Parque Mambucaba, Angra dos Reis/RJ, destinadas a instalação e funcionamento da Sede do Conselho Tutelar do 4° Distrito.



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Integra este contrato o auto de vistoria em anexo, assinado pelo(a) LOCATÁRIO(a) e termo de anuência assinado devendo novo termo ser preenchido ao término da locação.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

O prazo da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do presente Instrumento, podendo ser prorrogado mediante a celebração do termo aditivo, caso haja interesse das partes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na hipótese de não haver interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do presente Contrato, cujo silêncio corrobora com a concordância com a prorrogação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO DO CONTRATO**

O valor global do presente Contrato corresponde à **R\$ 78.480,00 (setenta e oito mil e quatrocentos e oitenta reais)** correspondente à 24 meses, sendo o valor mensal do aluguel de **R\$ 3.270,00 (três mil e duzentos e setenta reais)**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Caberá ao **LOCATÁRIO** a quitação de encargos, tais como, água, luz, IPTU e taxa de lixo, independente de outras penalidades impostas pelas autoridades competentes e caberá ao **LOCADOR** o pagamento de todos os tributos e taxas, tanto federais como estaduais, que incidirem sobre o imóvel locado.

**CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES E PAGAMENTO**

O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, de n.º 01081821-1 na Agência 3702, da instituição Santander, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.



Estado do Rio de Janeiro

**MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E PROMOÇÃO DA CIDADANIA  
SECRETARIA EXECUTIVA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

LIVRO N° 104

FOLHA N° 064

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – No caso de o **LOCADOR** estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo **LOCATÁRIO** a impossibilidade de o **LOCADOR**, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter conta-corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta-corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O aluguel será cobrado pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na ocorrência de reajuste do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Havendo mora do **LOCADOR** no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% (SEIS POR CENTO) ao ano

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, para o corrente exercício de 2023, assim classificados:

FICHA: 20230566

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 20.2017.04.122.0204.2157.33903615.15000000

NOTA DE EMPENHO: 5489

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do



Estado do Rio de Janeiro

**MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E PROMOÇÃO DA CIDADANIA

SECRETARIA EXECUTIVA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

LIVRO N° 104

FOLHA N° 064

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.**

O imóvel situado à Rua Sete de Abril, nº451, loja 01 e 02, Parque Mambucaba, Angra dos Reis/RJ, destinadas a instalação e funcionamento da Sede do Conselho Tutelar do 4° Distrito.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O Município, ora **LOCATÁRIO**, obriga-se:

- a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei Federal 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O proprietário, ora **LOCADOR**, obriga-se:

- a) Caberá ao **LOCADOR** manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.
- b) Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei Federal n.º 8.245, de 1991, o **LOCADOR**, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUCESSÃO CONTRATUAL**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RISCOS DO CONTRATO**

No caso de incêndio, de ocorrência de caso fortuito ou de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente:

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PURGA DA MORA**

O **LOCADOR** reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245, de 1991.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE DO CONTRATO**

O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Boletim Oficial do Município.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE DO IMÓVEL**

O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídicas pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

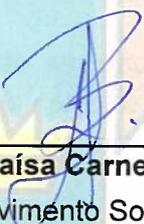


### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO DE ELEIÇÃO

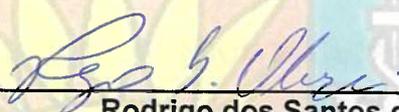
Fica eleito o Foro da Comarca de Angra dos Reis, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim de acordo com todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e de mesma forma para que produzam os efeitos legais, em presença de testemunhas abaixo firmadas

Angra dos Reis, 26 de Outubro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Tháisa Carneiro Bedê**

Secretária de Desenvolvimento Social e Promoção da Cidadania

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo dos Santos de Oliveira**

PROPRIETÁRIO

#### TESTEMUNHAS:

1. NOME:  \_\_\_\_\_ CPF: 070858457-83

2. NOME: \_\_\_\_\_ CPF: 145.430.807-93